

Contexte et enjeux

Saint-Martin-d'Ardèche

17 LA JOYEUSE

Habitat

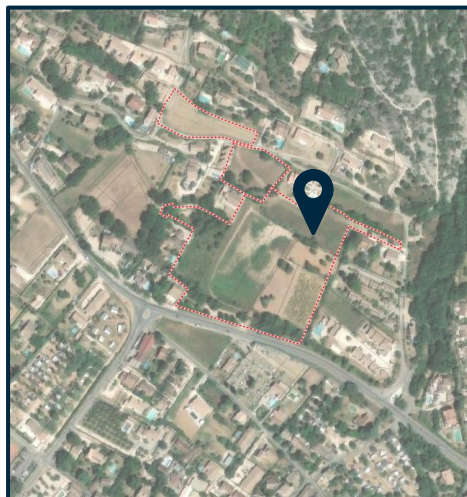
Périmètre de l'OAP : **2,31 ha**

Superficie utile : **2,10 ha**

Ce secteur bordant la route des Gorges (RD290) représente une surface d'un peu plus de 2 hectares. La construction de ce secteur permettra de poursuivre l'urbanisation à caractère résidentiel et à dominante pavillonnaire. Ce secteur se situe au Nord-Ouest du centre-bourg. Il se situe relativement proche des commerces et équipements du centre.

Objectifs :

- Encadrer le développement d'un secteur destiné à développer le parc de logements de la commune.
- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Proposer une diversification des formes urbaines afin de répondre à la demande par l'installation de nouveaux ménages, tout en favorisant les parcours résidentiels des habitants actuels.
- Profiter de la proximité avec la centralité pour faciliter les connexions et favoriser les déplacements doux.


















Vue depuis la route des Gorges

Schéma de principe

OAP « Aménagement »



OAP La Joyeuse

-  Hauteur maximale du bâti
-  Carrefour à aménager
-  Front bâti à structurer
-  Survol de ligne électrique à prendre en compte
-  Principe de desserte principale (intégrant les modes doux) à conserver ou à créer
-  Cheminement doux à créer
-  Frange naturelle paysagère à préserver ou à créer
-  Principe de perméabilité paysagère
-  Principe de desserte secondaire (intégrant les modes doux) à conserver ou à créer
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)
-  Habitat individuel groupé
-  Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
-  Espace végétal (intégrant la gestion des eaux pluviales) à conserver ou à créer
-  Phase 1
-  Phase 2

Principes complémentaires aux orientations générales et au schéma

OAP « Aménagement »

Programmation :

 **42 logements à produire (minimum), dont 10 logements sociaux (minimum)**

- Les logements sociaux seront réalisés en première phase de l'opération.
- L'aménagement de la zone se fera en deux tranches :
 - 30 logements minimum, dont les 10 logements sociaux, seront livrés en première phase.
 - 12 logements minimum seront livrés en seconde phase.
- Les typologies d'habitat seront diversifiées, entre habitat individuel pavillonnaire et groupé. L'individuel groupé restera néanmoins privilégié sur l'individuel pavillonnaire. La partie centrale du secteur accueillera également des typologies d'habitat en petit collectif ou intermédiaire.
- L'aménagement du secteur devra s'opérer en 2 phases successives.

Principes d'aménagement spécifiques en matière de gestion de la ressource en eau et de prévention des risques :

- Le terrain ayant une pente du Nord vers le Sud, des espaces de pleine terre végétalisés parallèle et en contrebas de la pente seront préservés ou aménagés afin d'assurer l'infiltration des eaux pluviales et éviter les phénomènes de ruissellement.

Principes d'aménagement spécifiques en matière d'insertion urbaine, architecturale et paysagère :

- Un espace de type square végétalisé sera prévu au sein du secteur. Ce square devra notamment permettre de préserver une percée visuelle vers l'extérieur du quartier.
- Une dégressivité de la densité du Sud vers le Nord sera recherchée.
- Prévoir des constructions parallèles aux courbes de niveau pour réduire l'impact des constructions sur la pente et profiter d'une exposition Sud.
- La ligne électrique sera intégrée à la composition d'ensemble de la voirie, des espaces publics et du découpage parcellaire pour éviter le plus possible les situations survol de parcelles privées.

Principes d'aménagement spécifiques en matière de mobilité et déplacements :

- Un bouclage interne sera créé, dans le but de desservir l'ensemble des futures constructions. Le talus en surplomb de la RD290, situé au Sud du secteur, sera évité par l'Ouest pour limiter la pente de la voirie et éviter des travaux de déblaiement trop importants.
- Une sécurisation de l'accès à l'opération par la RD290 sera prévue via l'aménagement d'un carrefour traversant.